

COMUNE DI OSIMO – ANCONA –

PROGETTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE IN VIA EDISON – LOC. ASPIO.

Proprietà: FORTECNO S.r.l.
Vergani Marco – Vergani Mario

RELAZIONE TECNICA

SCALA 1:

DATA PROG.

STUDIO TECNICO DOTT. ARCH. FABIO BELELLI
VIA COSTA DEL BORGO N.2 OSIMO (AN) TEL.071/7132562

NOTE–APPROVAZIONI–FIRME

RELAZIONE

L' area di intervento ha una superficie territoriale di 4.900 mq. ed è ubicata ad est della frazione Aspio lungo Via Edison e confina, da un lato con l' edificio esistente e dall' altro con l' area agricola.

Lungo la strada comunale sono presenti tutti i servizi infrastrutturali (acqua, energia elettrica, gas, fognatura.)

Secondo la variante al PRG di Osimo approvato con D.C.C. n°32 del 23/04/2008 pubblicato sul B.U.R. Marche n° 56 del 12/06/2008, l'area in questione è classificata come C2-1 "Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati in contesti privi di valenza ambientale" Art. 43.01 delle N.T.A.

L'area in questione è inserita nel II periodo - IV anno, secondo il PPA approvato con D.C.C. n°80 del 27/08/2008, il che significa che dalla data successiva al 27/08/2011 è possibile partire con un' istanza di lottizzazione, dato che la classificazione dell'area prevede un intervento indiretto, così come esplicitato dall'estratto delle NTA.

Il progetto prevede la costruzione di 9 edifici unifamiliari, distribuiti su n. 2 lotti con altezza max di 6 ml., inferiore rispetto alle NTA del PRG che prevede un'altezza massima di 10,50 ml.

La strada a servizio dei fabbricati sarà privata, le aree destinate a verde e parcheggi saranno realizzati secondo gli standard urbanistici e verranno ubicati lungo la strada comunale via Edison.

Le tipologie previste pertanto avranno un' altezza limitata, e il tutto verrà costruito con l'utilizzo di tecnologie costruttive bio-ecosostenibili.

N.T.A.

Art. 1:

Il presente piano di lottizzazione ha per oggetto la progettazione urbanistica ai sensi della normativa vigente così come individuato nella Tav. n. EG03-01 del P.R.G.

Art. 2:

In tutte le aree residenziali gli edifici dovranno avere preferibilmente copertura inclinata con angolo di inclinazione non superiore al 35%.

Le costruzioni avranno un'altezza massima di 6,00 ml.

Tutte le unità edilizie previste avranno i cornicioni in aggetto i rivestimenti esterni saranno preferibilmente in materiali a vista (c.a. e cotto) ed intonaco civile colorato, in ogni caso con una forte omogeneità cromatica e di trattamento di tutte le superfici esterne.

Gli schemi planimetrici degli edifici rappresentati hanno valore indicativo e non prescrittivi.

Gli infissi esterni dovranno essere preferibilmente in legno naturale con oscuramento in persiana o tapparella.

I canali di gronda, i pluviali e gli altri elementi di lattoneria dovranno essere preferibilmente in rame o anche in lamiera zincata o verniciata.

Tutti i muri di cinta dei giardini previsti dovranno avere una conformità di materiali e soluzioni architettoniche, utilizzando preferibilmente materiali a vista (c.a. e laterizi).

Art. 3:

I posti auto previsti all'interno dei singoli lotti saranno realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 60 commi nr. 10-11-12 del R.E.C. vigente.

Le richieste dei Permessi di Costruire potranno essere avanzate a stralci funzionali per ogni singola costruzione prevista nel Piano di Lottizzazione, inoltre all'interno dei singoli lotti le costruzioni potranno essere accorpate.

Art. 4:

Per quanto non contemplato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione valgono le norme generali contenute nel P.R.G. e nel R.E.C. vigenti.

Il Tecnico
Arch. Fabio Belelli